

Enquête sur les projets de logements des collectivités adhérentes de Paris Métropole

JUILLET 2012



© P. Guignard/La Documentation Française/IAU IdF – Région Île-de-France

Suite à l'adoption en mai 2011 de *L'engagement de Paris Métropole pour une nouvelle politique du logement en faveur des habitants et du territoire de la métropole*, et en parallèle des débats et des travaux techniques menés au sein du syndicat, les élus métropolitains ont souhaité disposer d'éléments d'analyse quant à la réalité des projets de logement sur leur territoire.

L'augmentation conséquente du volume annuel de production de logements est une priorité largement partagée par les membres du syndicat. Mais il était important pour Paris Métropole de parfaire le diagnostic portant sur les des objectifs de construction que chaque territoire se fixe et de les relier aux « objectifs territorialisés » (TOL) fixés par l'État. Il était également important de faire le point sur les raisons qui freinent localement l'augmentation, pourtant nécessaire, de l'offre.

Grâce aux réponses fournies par 95 communes et EPCI (qui représentent les trois-quarts de la population des collectivités adhérentes de Paris Métropole), cette enquête menée par questionnaire a permis de dégager des constats clairs et instructifs quant à l'effort restant à

fournir afin de commencer à agir sur la crise persistante du logement.

Notamment, le fait que **si les objectifs de construction affichés marquent une progression de 53 % par rapport à la décennie 2000-2010, pour autant ces objectifs sont encore éloignés des objectifs TOL (un saut de 43 % resterait à réaliser).**

En outre, il ne semble pas assuré aujourd'hui que les objectifs des documents de programmation soient eux-mêmes tenus, tout du moins dans les conditions actuelles de production du logement neuf qui ne sont favorables ni à la construction sociale ni à la construction privée. Parmi les constats, on peut également noter que **le pourcentage moyen de logement social dans l'objectif global de construction se situe autour de 38 % et que l'enjeu d'une répartition plus équilibrée de ce parc sur le territoire métropolitain garde toute son actualité.**

En fonction des territoires de la métropole et de leurs spécificités, cette enquête a également permis une réflexion quant aux freins à l'œuvre et aux leviers à déve-

lopper (qu'ils relèvent de l'action foncière, des moyens financiers affectés au logement, des politiques à harmoniser, de dispositifs à simplifier ou diffuser, de la gouvernance à repenser ou de la qualité de l'observation à améliorer, etc.).

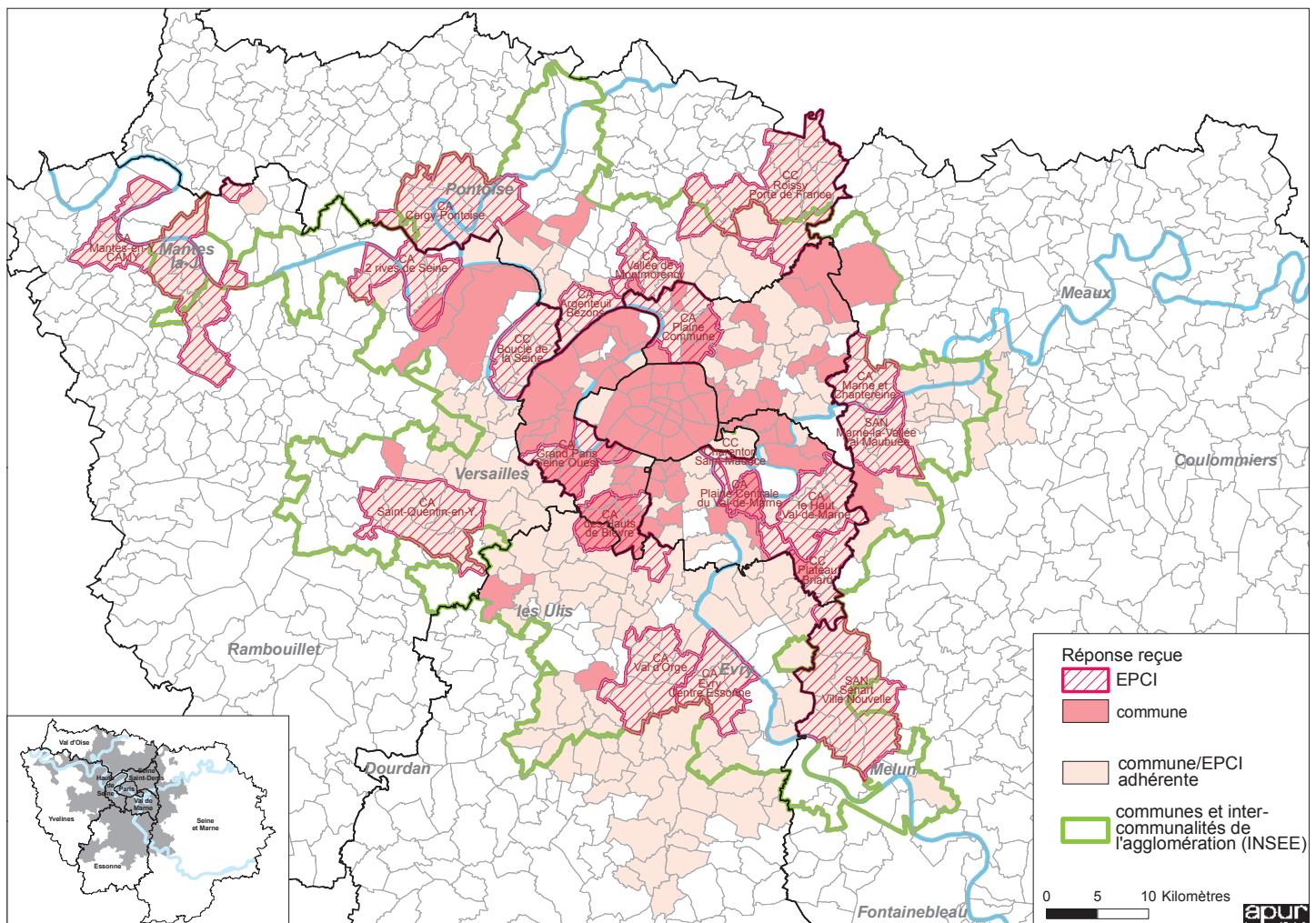
Bien entendu, ce travail n'est qu'une étape. Forts de leur expérience accumulée, et de leur connaissance fine des dynamiques territoriales, **les élus de Paris Métropole appellent aujourd'hui de leurs vœux une nouvelle façon d'envisager la politique du logement en Ile-de-France, fondée sur un partenariat, une co-élaboration des objectifs et des moyens permettant de les atteindre, et en partant des réalités locales, afin de concilier une répartition juste et équitable de l'offre avec les contraintes et les dynamiques territoriales.**

Ce travail permettra ainsi, en associant étroitement les élus locaux, de travailler à la déclinaison plus fine des objectifs de construction (par typologie de logements), à l'accompagnement des dynamiques locales, à la mise

en place d'une ingénierie adaptée aux enjeux du Grand Paris et aux ajustements des leviers réglementaires et législatifs à faire évoluer.

C'est le sens de l'adresse que Paris Métropole envoie aussi bien au gouvernement qu'à la représentation nationale, ainsi qu'à l'ensemble des acteurs qui contribuent à construire la ville, à l'occasion du comité Syndical du 5 juillet 2012. Paris Métropole est prêt à prendre toute sa place et ses responsabilités dans la mise en œuvre d'un travail urgent, approfondi et collectif, seul à même de s'attaquer aux causes et aux conséquences de la crise du logement à l'œuvre, très pénalisante pour les habitants et les territoires.

Les communes et EPCI (adhérents de Paris Métropole) ayant répondu au questionnaire



Source : Questionnaire sur les projets de logements de Paris Métropole Juillet 2012